

ASESORÍA URBANÍSTICA y TÉCNICA INFORME URBANÍSTICO - INFORME TÉCNICO – ESPECIALES (habituales)

¿En qué consiste?

INDEAeSTUDIO les ofrece un servicio de ASESORÍA URBANÍSTICA y TÉCNICA completo y personalizado para adaptarlo a sus propias necesidades.

A través de este **SERVICIO** podrá:

- Obtener Información sobre la viabilidad de una actuación urbanística concreta: implantación de una actividad en un local, obras permitidas en un determinado local,...
- Información sobre el procedimiento de tramitación de una determinada actuación, costes de la Licencia,...
- Resolución de dudas generales URBANÍSTICAS ó TÉCNICAS ó puntuales en una determinada actuación.

Tienes un Local Comercial que quieres VENDER ó ALQUILAR?

Dirigido a: **PARTICULARES; INMOBILIARIAS**

ASESORÍA URBANÍSTICA y TÉCNICA. Te ayudamos a comercializar tu local. Amplía y completa la información y descripción del mismo para sacarle el máximo partido:

INFORME URBANÍSTICO Con la dirección exacta de tu local realizamos un informe detallado de las características urbanísticas del mismo. Puede realizarse de forma genérica para conocer las posibilidades del local/inmueble y aumentar de esa forma su valor para su posible venta o alquiler.

Buscas un local para tu negocio?

Dirigido a: **PARTICULARES; EMPRESAS; FRANQUICIAS**

ASESORÍA URBANÍSTICA y TÉCNICA. Te ayudamos a buscar tu local.

INFORME URBANÍSTICO -TÉCNICO Dependiendo del tipo de actividad que vayas a desarrollar en el local, tendrás que cumplir con unos requisitos mínimos.

Hay que tener en cuenta que **cada actividad cuenta con una normativa específica** que regula las condiciones mínimas que debe reunir el establecimiento.

No obstante, existen unas **CONDICIONES COMUNES** para todas las actividades que debes tener siempre en cuenta a la hora de seleccionar el local.

Necesitas ayuda para tramitar tu Licencia?

Dirigido a: **PARTICULARES; EMPRESAS; FRANQUICIAS; OTROS PROFESIONALES DEL SECTOR** (Interioristas, decoradores, contratistas,..)

ASESORÍA URBANÍSTICA y TÉCNICA. Si dispones de un local y quieres poner en marcha tu actividad, te ayudamos a tramitar tu Licencia/ Declaración Responsable y Autorizaciones necesarias para el ejercicio de la misma.

OTROS PROFESIONALES:

ASESORÍA URBANÍSTICA y TÉCNICA. Para consultas puntuales relativas a la viabilidad de la actuación que están llevando a cabo para sus clientes.

Dada la normativa actual, no todas las actuaciones que se contratan requieren de la redacción de un Proyecto Técnico. Sin embargo, antes o durante la ejecución de determinadas obras o actuaciones surgen dudas de carácter urbanístico y/ó técnico.

INFORME URBANÍSTICO

¿En qué consiste?

Sabes que tipo de actividades pueden implantarse en tu local?

Qué obras están permitidas?

Con la dirección exacta de tu local realizamos un informe detallado de las características urbanísticas del mismo. Puede realizarse de forma genérica para conocer las posibilidades del local/inmueble y aumentar de esa forma su valor para su posible venta o alquiler.

Dirigido a

A particulares, empresas e inmobiliarias que quieran saber que usos están permitidos en una determinada localización y cuáles no, y en qué condiciones.

El Informe Urbanístico te ayudará a comercializar y revalorizar una vivienda, local o parcela. Amplía y completa la información y descripción de los mismos para sacarle el máximo partido!

¿Qué incluye?

- Redacción de **INFORME** en el que se describen:
 - Características respecto al PGOUM
 - Datos y superficies según catastro
 - Planos, obras permitidas, ...
 - Régimen de Usos permitido
 - Condiciones especiales de protección
 - ...
- Entrega de un ejemplar del **INFORME** en soporte informático (formato pdf).
- Atención telefónica y "on line" de consultas y dudas.

Precio

Emplazamientos municipio de Madrid:

45 €

Otros municipios:

desde 50 €*

**A consultar.* Dependiendo de si requiere de visita al Ayuntamiento del municipio para recabar la información.

Otras condiciones

El pago del encargo se hará 100 % a la contratación.

Combínalo con

- Informe Técnico. Qué condiciones técnicas debe cumplir una determinada actividad en ese local/inmueble?
- Búsqueda de Antecedentes. Tu local cuenta con Licencia para alguna actividad?

Otros.

- Redacción y tramitación de Consultas Urbanísticas en el Ayuntamiento. Comprueba la viabilidad urbanística y técnica de una actuación determinada en tu local. Obtención de Informe vinculante de la Administración.

INFORME TÉCNICO

¿En qué consiste?

¿Buscas un local para tu negocio? ¿Sabes si el local en el que quieres abrir tu negocio reúne las condiciones técnicas mínimas que permitan la actividad?

Aunque existen unas **condiciones comunes** para todas las actividades que debes saber a la hora de buscar el local que quieres para tu negocio... Hay que tener en cuenta que **cada actividad** cuenta con una **normativa específica** que regula las condiciones mínimas que debe reunir un local para la actividad concreta.

Porque no se exige lo mismo a un restaurante, bar, tienda, clínica, peluquería,...

Te ofrecemos un Informe Técnico para que, en función de la Actividad que desees llevar a cabo, dispongas en detalle todo lo que necesitas saber para poder abrir tu negocio y desarrollar tu actividad.

Tú sólo tienes que describirnos tu idea de negocio, la Actividad que quieres emprender, nosotros te contamos el resto!!!

Dirigido a

A particulares, empresas ó franquicias que quieran emprender un negocio y necesiten saber las condiciones mínimas que deberá cumplir un local para poder llevar a cabo su actividad.

¿Qué incluye?

- Condiciones mínimas que debe cumplir un local para la actividad que quieres respecto a la normativa vigente (m2 mínimos, número de aseos, accesibilidad, instalaciones de protección contra incendios,...).
- Características de la propia actividad (dependencias obligatorias, condiciones higiénicas mínimas,...).
- Toda la normativa a cumplir para obtener los distintos permisos y autorizaciones....

Precio

Actividades habituales (características genéricas): 20 €

Personalizado para tu local

Actividades habituales (on line): 60 €

Si tienes un plano de tu local ó una superficie aproximada de lo que estás buscando, el informe te describirá gráficamente cómo cumplir con todos los requisitos mínimos para cumplir con la normativa.

Otras condiciones

El pago del encargo se hará 100 % a la contratación.

Combínalo con

- Informe Urbanístico. En qué emplazamientos/zonas está permitido el Uso y la actividad que quieres desarrollar?
- Búsqueda de Antecedentes. Tu local cuenta con Licencia para alguna actividad?
- Asesoramiento personalizado Urbanístico y Técnico. Arquitecto por horas.

Otros.

- Redacción y tramitación de Consultas Urbanísticas en el Ayuntamiento. Comprueba la viabilidad urbanística y técnica de una actuación determinada en tu local. Obtención de Informe vinculante de la Administración.

ESPECIAL
TRANSFORMACIÓN DE LOCAL EN VIVIENDA

¿En qué consiste?

Tienes un local comercial al que quieres dar salida? Crees que por su ubicación podría comercializarse mejor como vivienda?

Realizamos un estudio completo para transformar tu local en vivienda, cumpliendo con la normativa actual. Ten en cuenta que no todos los locales son susceptibles del cambio de uso. Asegúrate y solicita nuestros servicios para mejorar tus posibilidades de venta.

Dirigido a

Adecuado para quienes quieran aumentar las posibilidades de venta de su local.

¿Qué incluye?

Visita breve al local con el objeto de:

- Comprobar si existe alguna característica urbanística y técnica del local que haga inviable la transformación, o que pueda suponer un problema o un gasto excesivo.

Gratuita y sin compromiso.

En caso de que sea posible:

DOSSIER DE VENTA. Que incluye:

- Informe de viabilidad Urbanística y Técnica del cambio de uso.
- Propuestas de distribución. Planos y modelado 3D.
- Mediciones y presupuesto estimado de las obras necesarias.
- Informe tramitación de Licencia correspondiente (procedimiento y costes)

Precios

Emplazamientos municipio de Madrid:

8€/m²

Otros municipios:

*desde 8,5 €/m²

**A consultar.* Dependiendo si requiere visita al Ayuntamiento del municipio para recabar la información.

Si además lo quieres completar con:

- Proyecto Técnico (firmado y visado) + **600€** (no incluye tasas ni impuestos)
- Tramitación de la Licencia + **600€** (no incluye tasas ni impuestos)- Tienes que tener en cuenta que para obtener la licencia definitiva, requerirá realizar las obras necesarias para la transformación.

Si lo que deseas es sólo aumentar las posibilidades de la venta, te proponemos también lo siguiente:

- Redacción y tramitación de Consulta Urbanística Especial, ante el Ayuntamiento. Obtendrás un Informe vinculante de la Administración que garantice al comprador que la actuación es viable sin necesidad de llevar a cabo tú las obras + **350 €** (no incluye tasas ni impuestos).

¿En qué consiste?

Tienes una parcela en venta?

Dirigido a

PARTICULARES, INMOBILIARIAS que quieran aumentar las posibilidades de venta de parcelas sin edificar.

¿Qué incluye?

DOSSIER DE VENTA. Que incluye:

- Informe de viabilidad Urbanística y Técnica
- Propuestas de distribución. Planos y modelado 3D.
- Memoria de calidades y estimación de presupuesto por m²
- Informe tramitación de Licencia correspondiente (procedimiento y costes)

Precios

Dossier de venta: 495 € + IVA

Si además lo quieres completar con:

- Proyecto Básico (firmado y visado) + **35 €/ m²** (no incluye tasas ni impuestos)
- Tramitación y obtención de Licencia de Obras + **600€** (no incluye tasas ni impuestos)

Tienes que tener en cuenta que, para la Licencia definitiva (Licencia de 1^ª ocupación) será necesario llevar a cabo las obras.

Si lo que deseas es sólo aumentar las posibilidades de la venta, te proponemos también lo siguiente:

- Redacción y tramitación de Consulta Urbanística Especial, ante el Ayuntamiento. Obtendrás un Informe vinculante de la Administración que garantice al comprador que la actuación es viable sin necesidad de tramitar la licencia ó llevar a cabo tú las obras + **350 €** (no incluye tasas ni impuestos).